

# DIE JUGENDSTILVILLA IM KREUZVIERTEL



## **Die Lage:**

Das Kreuzviertel, ein Viertel, das begeistert: Historische Villen, Patriarchenhäuser und Jugendstilfassaden machen diesen attraktiven Standort zu einem der Gefragtesten in ganz Münster. Die ganz besondere Atmosphäre, idyllische Straßen sowie die Gastronomieszene geben diesem Standort ein ganz besonderes Flair.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen verkehrsberuhigten Seitenstraße. In wenigen Minuten erreichen Sie die Promenade, Altstadt sowie die Fußgängerzone zu Fuß: ein schönes Stück Münster in einer der besten Adressen des Kreuzviertels!

**Die Wohnungen:** Das Wohnerlebnis Jugendstil! Begeben Sie sich auf eine wohnliche Zeitreise in eine Bauepoche, in der man noch mit Liebe zum Detail gebaut hat. Die historische Fassade dieser klassischen Jugendstilvilla besticht mit zahlreichen Ornamenten und vielen stilistischen Details. Das Entrée des Hauses bietet eine ganz eigene Atmosphäre: ursprünglicher Mosaikboden, ein originales Treppenhaus mit geschwungenem Holzhandlauf und handgearbeitete Kassetentüren sind die eindrucksvolle Einleitung eines einzigartigen Wohnflairs. Erleben Sie ein freizügiges Raumgefühl mit herrlich hohen Räumen, ideal genutzt für große Fensterflächen, liebevoll modernisiert und in gelungener Harmonie zwischen Altbau und Moderne. In Kombination mit gemütlichen Wohnküchen, modernen Tageslichtbädern und gut dimensionierten Außenbereichen steht außer Frage: schöner kann Wohnen kaum sein!

**Der Zustand:** Das Haus wird ebenso wie die Wohnungen modernisiert. Renovierungen in den Bereichen Sanitär, Heizung, Elektro, Fenster, Fassade und Dach sollen ein Garant für ungetrübten Wohngenuss darstellen. Die Malerarbeiten sind als Eigenleistung vorgesehen, können jedoch bei Bedarf dem Bauträger zusätzlich in Auftrag gegeben werden.

**Fertigstellung:** ca. 6 Monate nach Kaufvertragsabschluss

### Preise und Größen

Angebots-Nr.	Lage	Sondernutzung	Wohnfläche ca.	Kaufpreis
ew0402	Erdgeschoss	Garten	102,74 m <sup>2</sup>	<b>RESERVIERT</b>
ew0404	1. Obergeschoss	./.	110,08 m <sup>2</sup>	359.000,- €
ew0405	2. Obergeschoss	./.	111,62 m <sup>2</sup>	<b>RESERVIERT</b>
ew0406	Dachgeschoss	./.	113,42 m <sup>2</sup>	369.000,- €

**Ihre Wünsche:** In Abstimmung mit Ihnen werden wir Ihre Anforderungen an Ihren zukünftigen Wohnraum sowie die Erfahrungen eines namhaften Bauträgers in eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Immobilie umsetzen; denn letzten Endes sollen sich Ihre Vorstellungen in diesem Angebot wieder finden - Sprechen Sie mit uns und gestalten sich diesen Wohn(t)raum so, wie Sie ihn sich immer gewünscht haben. Wir sind Ihnen gerne behilflich!

**Courtage:** 3 % des Kaufpreises zzgl. z. Zt. 19 % MwSt